

www.pwc.com.br

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado

(CNPJ nº 30.166.700/0001-11)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2023
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

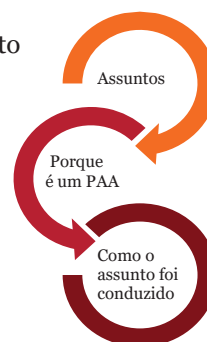
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque um PAA

Mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários (nota explicativa 3.3.1, 3.3.2 e 5.2)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e em certificados de recebíveis imobiliários.

A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor de negociação de cotas em bolsa, enquanto os certificados de recebíveis imobiliários envolvem técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

A mensuração do valor justo dos fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e divulgação do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Para o investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliário negociadas em bolsa, comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das negociações das cotas na bolsa.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Para o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos é consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.



Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

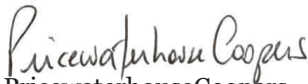
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:

Signed By: MARCOS PAULO PUTINI:17668525807
CPF: 17668525807
Signer Role: Partner
Signing Time: 06 September 2023 | 21:11 BRT

 Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado**CNPJ: 30.166.700/0001-11****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2023	% do PL	30/06/2022	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1 (b)	9.455	1,70%	15.951	4,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (a)	6.303	1,14%	5.649	1,41%
De natureza imobiliária		-	0,00%		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	480.484	86,58%	316.651	79,31%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	68.988	12,43%	68.584	17,18%
Negociação e intermediação de valores	17.1	-	0,00%	460	0,12%
Outros créditos		28	0,01%	28	0,01%
Total do ativo		565.258	101,86%	407.323	102,02%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	9.373	1,69%	7.549	1,89%
Impostos e contribuições a recolher		11	0,00%	41	0,01%
Provisões e contas a pagar		918	0,17%	485	0,12%
		10.302	1,86%	8.075	2,02%
Total do passivo		10.302	1,86%	8.075	2,02%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	575.777	103,75%	410.045	102,70%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(11.720)	-2,11%	(6.381)	-1,60%
Lucros (prejuízos) acumulados		(9.101)	-1,64%	(4.416)	-1,11%
Total do patrimônio líquido		554.956	100,00%	399.248	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		565.258	100,00%	407.323	100,00%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Receitas de propriedades para Investimento			
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	63.271	31.714
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	7.515	926
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(1.261)	2.084
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	8.684	10.176
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(110)	2.429
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(3.966)	(974)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(4)	(402)
Despesas de empréstimos - cota de fundo		-	(6)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de direitos creditório (FIDCs)		-	(418)
Despesas de operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2	(385)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		73.744	45.529
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		765	1.044
Receitas de operações compromissadas		5.334	1.730
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.292)	(604)
Rendimento recebido de cotas de fundos de direitos creditório (FIDCs)		-	841
Desvalorização de cotas de fundos de direitos creditório (FIDCs)		-	(105)
		4.807	2.906
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(6.818)	(4.826)
Taxa de performance	7 e 11	(2.228)	-
Outras despesas operacionais	11	(239)	(157)
		(9.285)	(4.983)
Lucro líquido do exercício		69.266	43.452
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	5.546.804	3.919.747
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		12,49	11,09
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		100,05	101,86

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2021		355.434	-	(6.081)	375	349.728
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	54.611		-	-	54.611
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	(300)	-	(300)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	43.452	43.452
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	-	(48.243)	(48.243)
Em 30 de junho de 2022		410.045	-	(6.381)	(4.416)	399.248
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	165.732		-	-	165.732
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	(5.339)	-	(5.339)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	69.266	69.266
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	-	(73.951)	(73.951)
Em 30 de junho de 2023		575.777	-	(11.720)	(9.101)	554.956

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) no exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(1.925)	-
Pagamento de taxa de administração		(6.677)	(4.772)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(256)	(254)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.286)	(604)
Caixa líquido das atividades operacionais		(10.144)	(5.630)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		765	1.044
Rendimento de operações compromissadas		5.334	1.730
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de direitos creditórios (FIDCs)		-	841
Amortização de cotas de fundos de direitos creditórios (FIDCs)		-	4.502
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	443.805	112.700
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(689.717)	(228.105)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	88.863	37.192
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	62.741	25.235
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	8.684	10.176
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(21.499)	(75.705)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	17.019	78.424
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	465	-
IRRF Sobre ganho de capital		(40)	(366)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		20.892	-
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).		(21.277)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(83.965)	(32.332)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	165.732	54.611
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	9.4	(5.338)	(300)
Rendimentos distribuídos	8	(72.127)	(45.032)
Caixa líquido das atividades de financiamento		88.267	9.279
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(5.842)	(28.683)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		21.600	50.283
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		15.758	21.600

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield) ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 24 de julho de 2017, com prazo de duração indeterminado, regido nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 06 de abril de 2018 e iniciou suas atividades na data 24 de maio de 2018.

O objeto do Fundo é aplicar em a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias; c) Letras de Crédito Imobiliário; d) Letras Imobiliárias Garantidas; e) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2023:

RBR11 (Valores expressos em reais)	fechamento
Julho	103,35
Agosto	103,69
Setembro	99,71
Outubro	99,72
Novembro	95,96
Dezembro	98,37
Janeiro	95,41
Fevereiro	94,76
Março	96,91
Abril	93,00
Maio	98,50
Junho	98,32

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 06 de setembro de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.3 Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

As cotas de fundos de investimento em direitos creditórios são registradas pelo custo de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis e ajustados ao valor justo. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, taxas de juros e prazos de vencimento/recebimento dos direitos creditórios, refletindo assim o valor justo desses direitos creditórios.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI
- (b) Operações compromissadas

30/06/2023	30/06/2022
6.303	5.649
9.455	15.951
15.758	21.600

(a) Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

(b) Está composto por operações compromissadas de curtíssimo prazo vinculadas a Letras Financeiras do Tesouro (LFT) com vencimento em 03/07/2023 (2022 - Letras do Tesouro Nacional - (LTN) com vencimento em 01/07/2022).

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

30/06/2023	30/06/2022
68.988	68.584
480.484	316.651
549.472	385.235

Circulante
Não circulante

549.472	385.235
-	-

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Kinea Rendimentos Imobiliarios Fundo de Investimento Imobiliario - FII (a)	Não	(1)	0,47%	128.713	97,65	12.569
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	16,52%	99.000	92,48	9.156
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII (a)	Não	(1)	0,31%	90.288	85,20	7.692
Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliario (a)	Não	(1)	8,48%	808.670	9,00	7.278
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (a)	Não	(1)	4,76%	40.617	88,00	3.574
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário (a)	Não	(1)	7,66%	30.182	93,70	2.828
EQI Recebíveis Imobiliários Fdo de Inv Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	49,56%	38.474	8,75	337
Sig Capital Recebíveis Pulverizados Fdo Inv Imob (*) (b)	Não	(1)	6,26%	50.000	100,53	5.027
Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	1,95%	25.000	79,00	1.975
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities (*) (b)	Sim	(1)	53,57%	246.995	75,11	18.552
						68.988
30/06/2022						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Kinea Rendimentos Imobiliarios Fundo de Investimento Imobiliario - FII (a)	Não	(1)	0,46%	188.786	101,89	19.234
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	8,48%	99.000	97,94	9.696
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII (a)	Não	(1)	1,95%	90.288	101,00	9.119
Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliario (a)	Não	(1)	4,96%	80.867	102,00	8.248
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*) (a)	Não	(1)	0,23%	73.114	90,84	6.642
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (a)	Não	(1)	0,47%	40.617	94,53	3.840
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário (a)	Não	(1)	5,92%	37.500	99,99	3.750
EQI Recebíveis Imobiliários Fdo de Inv Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	6,97%	35.000	94,50	3.308
Sig Capital Recebíveis Pulverizados Fdo Inv Imob (*) (a)	Não	(1)	8,26%	25.000	100,00	2.500
Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	6,26%	25.000	89,89	2.247
						68.584

Legendas

- (1) - Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
- (*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
- (a) Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).
- (b) Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2021	72.737
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FILs)	75.245
Venda de cotas de fundos imobiliários (FILs)	(80.853)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	2.429
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FILs)	(974)
Saldo em 30 de junho de 2022	68.584
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FILs)	21.499
Venda de cotas de fundos imobiliários (FILs)	(17.019)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(110)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FILs)	(3.966)
Saldo em 30 de junho de 2023	68.988

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	30/06/2023	30/06/2022
	480.484	316.651
	480.484	316.651
	480.484	316.651

Circulante
Não circulante

(b) Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Companhia Província de Securitização, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0927565	-6,00E+00	A	Série 364	6/15/2021	6/28/2027	IPCA + 9%	60	52.679	48.035
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	-7,00E+00	A-	5,16E+02	12/25/2022	12/26/2025	IPCA + 10%	40	40.352	40.706
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	-5,00E+00	A-	5,15E+02	12/20/2022	12/20/2027	CDIE + 3%	41	33.348	33.291
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	-7,00E+00	A-	2,00E+00	07/12/2022	7/28/2025	CDIE + 4%	33	26.151	26.138
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0770067	-3,00E+00	A-	Série 369	08/02/2021	7/28/2025	CDIE + 5%	24	24.389	24.447
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1325864	-7,00E+00	A+	1,00E+00	12/15/2022	12/24/2026	CDIE + 5%	23	23.065	23.065
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	-6,00E+00	AA	Série 2	4/16/2021	3/17/2036	IPCA + 4,5%	30	23.601	22.937
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	-3,00E+00	A	Série 352	5/26/2021	5/28/2026	CDIE + 5%	21	21.485	21.485
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	-7,00E+00	A+	1,00E+00	8/24/2022	08/07/2029	CDIE + 3,25%	20	20.424	20.354
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0739373	-3,00E+00	AA-	Série 131	1/26/2021	1/26/2026	CDIE + 4%	29	16.943	16.943
FORTE SECURITIZADORA SA	20A0811991	-3,00E+00	A	Série 361	1/14/2020	9/20/2027	IPCA + 9%	28	16.860	16.755
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	-2,00E+00	BBB	5,18E+02	05/03/2023	12/29/2028	IPCA + 5,9%	15	14.403	14.433
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	-5,00E+00	A-	5,14E+02	12/20/2022	12/20/2027	CDIE + 3%	16	13.334	13.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1446730	-7,00E+00	A-	1,00E+00	4/20/2023	05/07/2027	CDIE + 5%	13	12.995	12.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	-8,00E+00	A-	Série 492	3/23/2022	3/16/2026	IPCA + 8,15%	22	11.006	10.914
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1541288	-1,00E+00	BBB	1,00E+00	9/30/2022	9/15/2032	IPCA + 7,3%	1,500,000	10.259	10.710
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	-5,00E+00	-	1,00E+00	6/30/2023	8/15/2035	IPCA + 12,4%	11	10.502	10.500
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	-3,00E+00	A+	6,40E+01	6/18/2021	6/14/2032	IPCA + 6%	12	9.463	9.479
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1566114	-1,00E+00	A+	2,00E+00	12/28/2022	9/15/2032	IPCA + 7,3%	10	8.150	8.609
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	-4,00E+00	A+	1,00E+00	8/15/2022	8/16/2032	IPCA + 9,5%	8	7.975	8.156
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0307144	-4,00E+00	BBB+	3,24E+02	09/03/2019	03/11/2025	CDIE + 4,25%	36	6.946	6.946
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1369863	-7,00E+00	A+	2,00E+00	12/20/2022	6/25/2026	IPCA + 9,5%	7	6.804	6.910
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1379419	-7,00E+00	BBB+	1,00E+00	12/20/2022	6/25/2026	IPCA + 12,5%	7	6.555	6.659
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19I0252917	-3,00E+00	A+	Série 230	09/02/2019	8/29/2023	CDIE + 5,5%	12	6.535	6.509
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0590342	-3,00E+00	A	Série 353	07/08/2021	6/28/2027	CDIE + 4,5%	4	4.463	4.463
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	-5,00E+00	A	Série 374	03/12/2021	03/12/2036	IPCA + 6,75%	10	4.387	4.448
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21H0892530	-3,00E+00	A	Série 1	8/23/2021	8/18/2026	IPCA + 8,7%	8	4.389	4.334
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	-1,00E+00	A+	1,00E+00	03/01/2023	9/15/2032	IPCA + 7,3%	3	3.771	4.001
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977074	-4,00E+00	AA	1,67E+02	1/20/2020	1/20/2025	CDIE + 3,5%	7	3.873	3.873
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313809	-5,00E+00	AA-	Série 2	6/29/2022	6/15/2027	IPCA + 9%	8	3.781	3.766
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	-5,00E+00	BBB+	Série 376	04/12/2021	4/14/2036	IPCA + 6,5%	3	3.548	3.687
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	-3,00E+00	A+	1,00E+00	12/26/2022	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	3.116	3.459
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	-3,00E+00	BB	1,00E+00	10/28/2022	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	3.038	3.206
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	-3,00E+00	BBB	1,00E+00	11/24/2022	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	2.980	3.172
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	-3,00E+00	A+	1,00E+00	2/15/2023	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	2.849	3.170
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	-3,00E+00	BBB	1,00E+00	5/24/2023	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	2.993	3.110
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	-3,00E+00	A-	5,17E+02	3/23/2023	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	2.758	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	-3,00E+00	-	5,19E+02	04/12/2022	2/16/2052	IPCA + 7,3%	3	2.684	2.848
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0613338	-1,00E+00	A+	2,46E+02	7/13/2021	12/28/2023	CDIE + 4,5%	13	2.549	2.549
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	-5,00E+00	A+	Série 252	4/27/2021	1/25/2036	IPCA + 7,5%	2	1.873	2.012
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	-5,00E+00	A+	Série 1	10/22/2020	10/15/2040	IPCA + 6,5%	3	1.803	1.862
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	-1,00E+00	A	1,00E+00	7/22/2022	8/26/2026	CDIE + 5%	1	1.165	1.163
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	-4,00E+00	BBB-	Série 415	8/24/2021	7/24/2053	IGPM + 7,75%	64	1.026	1.150
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	-4,00E+00	BBB-	Série 416	8/24/2021	7/24/2053	IGPM + 6%	64	897	947
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	-4,00E+00	-	Série 417	8/24/2021	7/24/2053	IPCA + 0,0001%	45	-	-
									482.167	480.484

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Barigui Securitizadora (<http://www.bariguiseccom.br>), Forte Securitizadora S.A. (<https://forteseccom.br>), Habitasec Securities (www.habitaseccom.br), ISEC Brasil (www.gruposecbrasil.com.br), Nova Securitizadora (www.novaseccom.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), e Vert (Vert Capital (www.vert-capital.com)).

30/06/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	emissão	Classe e Séries	Emissão	Vencimento	Taxa de juros	em Carteira	curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	21F0927565	(6)	A	Série 364	15/06/2021	28/06/2027	IPCA + 9%	32.000	32.944	31.190
True Securitizadora S.A.	22E1313806	(5)	AA-	Série 1	29/06/2022	15/06/2027	CDIE + 3,5%	30.000	30.000	30.000
Vert Companhia Securitizadora	21D0698165	(6)	AA	Série 2	16/04/2021	17/03/2036	IPCA + 5%	30.000	25.058	27.877
Vert Companhia Securitizadora	20G0692546	(3)	AA	Série 1	07/07/2020	05/07/2022	CDIE + 5%	26.583	26.692	26.692
Opea Securitizadora S.A.	22C0951176	(8)	A-	Série 492	23/03/2022	16/03/2026	IPCA + 8,15%	26.000	24.768	24.300
Opea Securitizadora S.A.	21E0608916	(3)	A	Série 352	26/05/2021	28/05/2026	CDIE + 5%	21.375	21.390	21.390
Forte Securitizadora Sa	20A0811991	(3)	A	Série 361	14/01/2020	20/09/2027	IPCA + 9%	28.000	20.963	20.797
True Securitizadora S.A.	22E1313809	(5)	AA-	Série 2	29/06/2022	15/06/2027	IPCA + 9%	20.000	20.000	20.000
Virgo Companhia De Securitizacao	20L0739373	(3)	AA-	Série 131	26/01/2021	26/01/2026	CDIE + 4%	17.000	12.155	12.155
Opea Securitizadora S.A.	21H1080849	(3)	A	Série 382	30/08/2021	26/08/2027	CDIE + 4,5%	10.500	10.514	10.514
Opea Securitizadora S.A.	22B0939885	(6)	A	Série 477	25/02/2022	18/02/2032	IPCA + 6,65%	10.250	10.367	10.086
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0945202	(8)	BBB+	Série 373	03/03/2022	15/03/2032	IPCA + 9,5%	9.834	10.202	10.049

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Opea Securitizadora S.A.	20B0831160	(3)	A-	Série 256	07/02/2020	22/01/2026	CDIE + 6%	16.000	9.600	9.600
Vert Companhia Securitizadora	21H0892530	(3)	A	Série 1	23/08/2021	18/08/2026	IPCA + 8.7%	8.000	8.044	7.979
Ourinvest Securitizadora Sa	21H0891311	(6)	A	Série 43	23/08/2021	25/08/2031	IPCA + 10.75%	7.044	7.811	7.727
Opea Securitizadora S.A.	21H0770067	(3)	A-	Série 369	02/08/2021	28/07/2025	CDIE + 5%	7.461	7.386	7.471
True Securitizadora S.A.	21C0776201	(5)	A-	Série 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA + 6.75%	10.000	7.137	7.064
Opea Securitizadora S.A.	19I0252917	(3)	A+	Série 230	02/09/2019	29/08/2023	CDIE + 5.5%	11.500	6.671	6.505
Opea Securitizadora S.A.	21E0630613	(3)	A-	Série 342	19/05/2021	27/01/2023	PRE + 9.9%	5.000	5.549	5.506
Opea Securitizadora S.A.	21G0590342	(3)	A	Série 353	08/07/2021	28/06/2027	CDIE + 4.5%	5.100	5.107	5.107
True Securitizadora S.A.	21D0402879	(5)	BBB+	Série 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA + 6.5%	3.415	4.056	4.080
Virgo Companhia De Securitizacao	20I0904073	(3)	A-	Série 106	23/09/2020	18/09/2030	IPCA + 9.5%	3.176	3.698	3.656
Vert Companhia Securitizadora	20J0837185	(5)	A+	Série 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6.5%	3.400	2.165	2.175
Habitasec Securitizadora S.A.	19K1145467	(3)	A-	Série 168	29/11/2019	29/11/2023	CDIE + 5%	9.500	1.565	1.565
True Securitizadora S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	Série 415	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 7.75%	64.479	1.378	1.325
True Securitizadora S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	Série 416	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 6%	64.479	850	845
Virgo Companhia De Securitizacao	21D0779652	(5)	A+	Série 252	27/04/2021	25/01/2036	IPCA + 7.5%	799	720	712
True Securitizadora S.A.	18I0295172	(4)	A-	Série 172	28/09/2018	28/10/2032	IPCA + 9.5%	480	285	284
True Securitizadora S.A.	21H1029284	(4)	-	Série 417	24/08/2021	24/07/2053	IPCA + 0.0001%	45	-	-
									317.075	316.651

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Barigui Securitizadora (<http://www.bariguisec.com.br>), Forte Securitizadora S.A. (<https://fortesec.com.br>), Habitasec Securities (www.habitasec.com.br), ISEC Brasil (www.grupoisecbrasil.com.br), Nova Securitizadora (www.novasec.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), e Vert (Vert Capital (www.vert-capital.com)).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2023
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0927565	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (e), (g)	48.035
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	SPE MME	(b), (c), (g), (j)	40.706
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	MRV	(c)	33.291
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	SEI Incorporação e Participações S.A.	(b), (c), (g), (h), (i)	26.138
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0770067	TARJAB - Freguesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(b), (c), (e), (g), (h)	24.447
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1325864	Morumbi Empreendimento SPE Ltda	(b), (c), (g), (h), (j)	23.065
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	N.L.P.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	(b), (c), (d), (e), (g)	22.937
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	Jordan Empreendimento Imobiliário LTDA.	(b), (c), (e), (g), (h)	21.485
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	Tael Incorporações	(b), (c), (g), (h)	20.354
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0739373	Exto Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA	(b), (e)	16.943
FORTE SECURITIZADORA SA	20A0811991	Calçados Dilly	(b), (c), (e)	16.755
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	FIL BTLG	(b), (c), (g)	14.433
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	MRV	(c)	13.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1446730	Yuny	(c), (g), (h)	12.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(c), (e)	10.914
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1541288	Multidevedor	(b), (c)	10.710
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	MRV	(b), (c), (h), (j)	10.500
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	BlueMacaw	(b), (e), (g)	9.479
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1566114	Multidevedor	(b), (c)	8.609
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	LANDSOL	(b), (c), (g)	8.156
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0307144	Setin	(b), (c), (e), (h)	6.946
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1369863	SEED	(b), (c), (g), (j)	6.910
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1379419	SEED	(b), (c), (g), (j)	6.659
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19I0252917	Tarjab	(c), (e), (h)	6.509
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0590342	Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(b), (c), (e), (g), (h)	4.463
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	4.448
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21H0892530	TPA Empreendimentos Ltda.	(b), (c), (e), (h)	4.334
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	Multidevedor	(b), (c)	4.001
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977074	Setin	(b), (c), (e), (h)	3.873
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313809	MRV Engenharia	(g), (h)	3.766
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	Multidevedor	(b), (e)	3.687
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	Multidevedor	(b), (c), (h)	3.459
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	Multidevedor	(b), (c), (h)	3.206
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	Multidevedor	(b), (c), (h)	3.172
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	Multidevedor	(b), (c), (h)	3.170
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	Multidevedor	(b), (c), (h)	3.110
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.848
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0613338	Setin	(b), (c), (e), (g), (h)	2.549
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	Multidevedor	(b), (e)	2.012
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	Creditas	(b)	1.862
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	Patriani SPE	(b), (c), (g), (h), (j)	1.163
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	1.150
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	947
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-
				480.484

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2022
Opea Securitizadora S.A.	21F0927565	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (e), (g)	31.190
True Securitizadora S.A.	22E1313806	MRV Engenharia	(g), (h)	30.000
Vert Companhia Securitizadora	21D0698165	N.L.P.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	(b), (c), (d), (e), (g)	27.877
Vert Companhia Securitizadora	20G0692546	SPE Capitão Antônio Rosa	(b), (e)	26.692
Opea Securitizadora S.A.	22C0951176	Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(c), (e)	24.300
Opea Securitizadora S.A.	21E0608916	Jordan Empreendimento Imobiliário LTDA.	(b), (c), (e), (g), (h)	21.390
Forte Securitizadora Sa	20A0811991	Calçados Dilly	(b), (c), (e)	20.797
True Securitizadora S.A.	22E1313809	MRV Engenharia	(g), (h)	20.000
Virgo Companhia De Securitizacao	20L0739373	Exto Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA	(b), (e)	12.155
Opea Securitizadora S.A.	21H1080849	AUGUSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(b), (c), (e), (g), (h)	10.514
Opea Securitizadora S.A.	22B0939885	JFL REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b), (c), (e), (g)	10.086
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0945202	Multitrans	(b), (c), (e), (g), (h)	10.049
Opea Securitizadora S.A.	20B0831160	Habiarte	(b), (c), (e), (h)	9.600
Vert Companhia Securitizadora	21H0892530	TPA Empreendimentos Ltda.	(b), (c), (e), (h)	7.979
Ourinvest Securitizadora Sa	21H0891311	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (e), (g)	7.727
Opea Securitizadora S.A.	21H0770067	TARJAB - Freguesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(b), (c), (e), (g), (h)	7.471
True Securitizadora S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	7.064
Opea Securitizadora S.A.	19I0252917	Tarjab	(c), (e), (h)	6.505
Opea Securitizadora S.A.	21E0630613	GCA Participação e Promoções LTDA.	(b), (c), (e), (h)	5.506
Opea Securitizadora S.A.	21G0590342	Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(b), (c), (e), (g), (h)	5.107
True Securitizadora S.A.	21D0402879	Multidevedor	(b), (e)	4.080
Virgo Companhia De Securitizacao	20I0904073	Mora Alcaçova - Empreendimentos Imobiliários LTDA	(b), (e), (g)	3.656

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Vert Companhia Securitizadora	20J0837185	Creditas	(b)	2.175
Habitasec Securitizadora S.A.	19K1145467	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(b), (c), (e), (g), (h)	1.565
True Securitizadora S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	1.325
True Securitizadora S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	845
Virgo Companhia De Securitizacao	21D0779652	Multidevedor	(b), (e)	712
True Securitizadora S.A.	18I0295172	Terras de Mombuca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(b), (c), (e), (h)	284
True Securitizadora S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-
				316.651

Legendas

Lastro

- (1) - CCB
(2) - Locação
(3) - Compra e Venda
(4) - Debêntures

Regime de garantia

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2021	226.556
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	228.105
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	31.714
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	2.084
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	926
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(37.192)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(112.700)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(25.235)
Recebimento de certificados de recebíveis imobiliários por entrega de ativos (*)	2.393
Saldo em 30 de junho de 2022	316.651
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	689.717
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(443.805)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	63.271
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(1.261)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	7.515
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(88.863)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(62.741)
Saldo em 30 de junho de 2023	480.484

(*) O FIDC Tourmalet IV - Financiamento Imobiliário iniciou sua liquidação em maio de 2022, entregando aos cotistas ativos a título de amortização de cotas. O Fundo recebeu os CRIs 21H1011071, 21H1029266 e 21H1029284.

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2021	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIIs)	10.176
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIIs)	(10.176)
Saldo em 30 de junho de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIIs)	8.684
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIIs)	(8.684)
Saldo em 30 de junho de 2023	-

7. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração	30/06/2023	30/06/2022
Taxa de performance	6.818	4.826
	2.228	-
	9.046	4.826

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de
(a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente a Administradora, observado o valor mínimo mensal: de i) R\$ 15 mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20 do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;
(b) valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago à Administradora ou a terceiro por ela contratado para essa função, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3 não podendo superar o limite de 0,06% (seis centésimos por cento) supra citado; e
(c) valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Administradora contrata a RBR Asset Management como gestora do Fundo, com uma remuneração equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula prevista no Regulamento do Fundo.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2023	30/06/2022
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	69.266	43.452
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(530)	5.478
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas fundos de investimento imobiliário (Fils)	3.966	974
Ajuste a valor justo com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.261	(2.084)
Outras obrigações	(12)	5
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de fundos de direitos creditório (FIDCs)	-	418
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	73.951	48.243
	73.951	48.243
Rendimentos apropriados		
Rendimentos a distribuir	(9.373)	(7.549)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	7.549	4.337
Rendimentos líquidos pagos no exercício	72.127	45.032
	72.127	45.032
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13,00	11,49
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2023	30/06/2022
Cotas de investimentos subscritas		
Cotas de investimentos integralizadas	575.777	410.045
	575.777	410.045
Valor por cota (valor expresso em reais)	103,80	104,61

9.2 Emissão de novas cotas

Após a primeira emissão de cotas, a Administradora poderá realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Em abril de 2022, foi subscrita a 4ª emissão de 522.594 cotas, sendo R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) cada, totalizando R\$ 56.611, totalmente subscritas e integralizadas.

Em setembro de 2022, foi subscrita a 5ª emissão de 1.627.057 cotas, sendo R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) cada, totalizando R\$ 165.732, totalmente subscritas e integralizadas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2023	30/06/2022
Gastos com colocação de cotas	11.720	6.381
	11.720	6.381

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência pode ser correspondente a até 10% do valor do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, pode ser procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §4º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2023	30/06/2022
Lucro líquido do exercício	69.266	43.452
Patrimônio líquido inicial	399.248	203.163
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	165.732	54.611
Gastos com colocação de cotas	(5.339)	(300)
	160.393	54.311
	12,38%	16,88%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2023	30/06/2022
	Valores	Valores
Taxa de administração	6.818	4.826
Taxa de performance	2.228	-
Outras despesas operacionais	239	157
	11.513	4.983
	539.468	264.743

Patrimônio líquido médio do exercício

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)s
Operações compromissadas

Total do ativo

30/06/2023			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	6.303	-	6.303
-	480.484	-	480.484
45.409	23.579	-	68.988
-	9.455	-	9.455
45.409	519.821	-	565.230

Ativos
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)s
Operações compromissadas

Total do ativo

30/06/2022			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	5.649	-	5.649
-	316.651	-	316.651
68.584	-	-	68.584
-	15.951	-	15.951
68.584	338.251	-	406.835

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Outras informações

17.1 Negociação e intermediação de valores

	30/06/2023	30/06/2022
Negociação e intermediação de valores (Ativo)	-	460
Negociação e intermediação de valores (Passivo)	-	-

Referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

17.2 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.3 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.4 No exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17.6 Em Fato Relevante divulgado em 03 de janeiro de 2023, foi informado que a gestora buscando o melhor alinhamento com os interesses dos Cotistas do Fundo, resolveu, de forma voluntária, renunciar, durante a competência do ano de 2023, a uma parte da taxa de gestão dos investimentos alocados em fundos geridos pela RBR, desde que o investimento dos veículos da RBR seja igual ou superior a 1/3 (um terço) das cotas do fundo investido, o que impacta as remunerações devidas a partir de janeiro de 2023, e ocorre proporcionalmente ao patrimônio líquido alocado nos veículos que cumpram tal requisito, sendo tal métrica apurada mensalmente. O valor da renúncia abrange os valores apurados com base em tal regra desde janeiro de 2023

18 Eventos subsequentes

A Administradora do Fundo, através de Fato Relevante datado de 13 de julho de 2022, divulgou a aprovação nesta data da 5ª emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, R\$249.999, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através de fato relevante divulgado em até 5 Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observada a possibilidade de aumento pelo Lote Adicional ou de redução em razão de Distribuição Parcial.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *

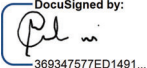
Certificate Of Completion

Envelope Id: 84B1DEC06FFF4A019C95BA7F545577BD		Status: Completed
Subject: DF_RBR CREDITO IMOB FII_Junho23.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 17	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Jefferson Pereira
AutoNav: Enabled		Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água
Envelopeld Stamping: Enabled		Branca
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, SP 05001-100
		jefferson.pereira@pwc.com
		IP Address: 18.231.224.80

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jefferson Pereira	Location: DocuSign
06 September 2023 21:02	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
06 September 2023 21:11	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Marcos Paulo	 DocuSigned by: 369347577ED1491...	Sent: 06 September 2023 21:03
marcos.paulo@pwc.com		Viewed: 06 September 2023 21:08
Sócio		Signed: 06 September 2023 21:11
PricewaterhouseCoopers		
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	Signature Adoption: Drawn on Device	
	Using IP Address: 18.231.224.38	
Signature Provider Details:		
Signature Type: ICP Smart Card		
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5		
Signer CPF: 17668525807		
Signer Role: Partner		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events

Carbon Copy Events

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Jefferson Pereira		Sent: 06 September 2023 21:11
jefferson.pereira@pwc.com		Viewed: 06 September 2023 21:11
Security Level: Email, Account Authentication (None)		Signed: 06 September 2023 21:11
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		

Witness Events

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	06 September 2023 21:03
Certified Delivered	Security Checked	06 September 2023 21:08
Signing Complete	Security Checked	06 September 2023 21:11
Completed	Security Checked	06 September 2023 21:11

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------